

Econ. Washington Aguirre García

25/60

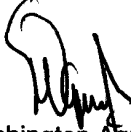
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y accionistas de

INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.

1. He examinado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S. A.**, al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Ejecuté la revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planee y realice la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable que si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.
3. Como se indica en la nota 1, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.
4. En mi opinión los estados financieros indicados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S. A.**, al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,



Econ. Washington Aguirre García
SC-RNAE 128; CPA 20613

Guayaquil, febrero 22 del 2002

INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Efectivo		7,457.68
Cuentas por cobrar	(Nota 3)	2,001.58
Impuestos anticipados	(Nota 4)	<u>7,127.77</u>
Total activos corrientes		16,587.03

PROPIEDADES Y EQUIPOS	(Nota 5)	21,118.75
ACCIONES	(Nota 6)	337,980.69
ACTIVOS DIFERIDOS	(Nota 7)	<u>111,609.04</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>487,295.51</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas por Pagar	(Nota 8)	13,662.63
Gastos acumulados por pagar	(Nota 9)	<u>3,938.12</u>
Total de pasivos corrientes		17,600.75

PRESTAMOS DE SOCIOS		<u>322,032.67</u>
Total Pasivos		339,633.42

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social		240.00
Reserva Legal		1,150.36
Reserva de capital	(Nota 10)	99,426.96
Utilidad (Pérdida) acumulada		46,550.40
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		<u>294.37</u>

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>147,662.09</u>
--	--	--------------------------

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>487,295.51</u>
--	--	--------------------------

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

INGRESOS:		384,000.00
Alquileres	384,000.00	
TOTAL INGRESOS		384,000.00
GASTOS:		
Gastos de Administración		15,905.40
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		368,094.60
OTROS (EGRESOS) INGRESOS NETOS		
Amortización pérdida por diferencia en cambio		-347,443.27
Otros egresos e ingresos		5.58
REI		-20,264.42
TOTAL OTROS INGRESOS O (EGRESOS)		-367,702.11
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		392.49
25% Impuesto a la Renta		-98.12
UTILIDAD NETA		294.37

INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	TOTAL
Saldo al 1 de enero del 2000	240.00	1,150.36	71,740.44	36,850.63	109,981.43
Ajuste NEC17			27,686.52	9,699.77	37,386.29
Utilidad del Ejercicio				294.37	294.37
TOTAL	240.00	1,150.36	99,426.96	46,844.77	147,662.09



INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

Efectivo proveniente de actividades de operación

Utilidad	294.37
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	11,080.00
Resultado por Exposición a la Inflación	20,264.42
<u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u>	
Aumento en cuentas por cobrar	-843.15
Aumento en impuestos anticipados	-4,808.80
Disminución activos diferidos	216,000.53
Aumento en cuentas por pagar	283.41
Aumento en gastos acumulados por pagar	1,580.77
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>243,851.55</u>

Efectivo provisto por actividades de financiamiento:

Disminución en prestamos accionistas	-264,275.86
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	<u>-264,275.86</u>

disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	-20,424.31
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	27,881.99
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>7,457.68</u>

INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1. OPERACIONES

En la ciudad de Guayaquil a los treinta días del mes de julio de 1981, se constituyó la compañía INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO C. LTDA. El 26 de octubre de 1999; la compañía transforma su razón social convirtiéndose en Sociedad Anónima.

El objeto de la Compañía es principalmente la tenencia, posesión, dominio y administración de bienes inmuebles en general, de manera que podrá celebrar sobre ellos toda clase de contratos permitidos por las leyes ecuatorianas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad y están basados en el costo histórico de acuerdo con la norma de ajuste y conversión a dólares estadounidenses descritas en la NEC 17.

Debido al cambio en la unidad monetaria, los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses no son comparables con los estados financieros del ejercicio anterior expresados en sucres. Por este motivo, la compañía no cuenta con y no presenta en los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1

b) Ajuste y conversión a dólares estadounidenses

Las cuentas de la compañía, que fueron llevadas en sucres hasta el 31 de marzo del 2000, han sido convertidas y ajustadas a dólares estadounidenses mediante las pautas e índices aplicadas en la NEC 17. Dicha norma establece los siguientes procedimientos de ajustes:

- ✧ Ajustes por inflación de los activos no monetarios y del Patrimonio al 31 de marzo del 2000.
 - ✧ Reexpresión de los Activos no monetarios y del Patrimonio mediante un índice especial de corrección de brecha entre la inflación y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense acumulado entre el 31 de diciembre de 1991, o la fecha de origen de cada partida en el caso de ser posterior, y el 31 de marzo del 2000.
 - ✧ Reducción del valor de los activos no monetarios, determinados mediante los procedimientos arriba indicados, a los valores de mercado o recuperación en el caso de ser estos inferiores.
 - ✧ terminado en dicha fecha a una tasa de cambio de S/. 25.000 por U.S. \$ 1, establecidos oficialmente.
-

INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(continuación)

- ✧ Conversión a dólares estadounidenses de los saldos ajustados en la forma arriba indicada de las demás cuentas del activo, pasivo y patrimonio y resulta del periodo

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en los párrafos anteriores son cargadas a la cuenta reexpresión monetaria del patrimonio cuando estos corresponden a la corrección del efecto de brecha entre inflación y devaluación acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999, y a la cuenta resultado por exposición a la inflación del estado de resultados, cuando se trata del ajuste por inflación y reexpresión por corrección de brecha entre inflación y devaluación atribuible a los primeros 3 meses del año 2000.

Para fines de conversión a dólares, los cargos en sucres a los resultados del periodo comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000 originados en el costo de los bienes en existencia al cierre del ejercicio anterior vendidos o dados de baja durante el periodo, y la amortización o depreciación de otros activos también en existencia al 31 de diciembre de 1999 se basa en el valor histórico o reexpresado que dichos activos tenían al cierre del ejercicio anterior, de acuerdo con las normas contables que eligieron a dicha fecha.

INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(continuación)

3. CUENTAS POR COBRAR

	US \$
Cuentas por cobrar personas naturales	55.46
Cuentas por cobrar socios	62.40
Pegomza	1,122.41
Edialga	14.00
Lompi S.A. (Compañía Relacionada)	388.31
Vinamil S.A. (Compañía Relacionada)	265.36
Millbay Financial S..A	59.04
Glastonbury Trading S.A.	24.60
Miladel S.A.	10.00
Total Cuentas por Cobrar	<u>2,001.58</u>

4. IMPUESTOS ANTICIPADOS

	US \$
Impuestos anticipados años anteriores	599.77
Retenciones en la fuente	3,840.00
Impuesto al Valor agregado	2,688.00
Total Impuestos Anticipados	<u>7,127.77</u>

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>US \$</u>
Activos Fijos :	
Inmueble 7 ½ via a Daule	21,118.75
Total Activos Fijos	<u>21,118.75</u>

Movimientos de Activo Fijo:

	<u>US \$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2000	13,152.70
Ajuste NEC 17	7,966.05
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u>21,118.75</u>

INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(continuación)

6. ACCIONES

	<u>US \$</u>
Desarrollo Agropecuario C.A.	214,981.37
Banco la Previsora	1,255.32
Electrocuenca	1,344.00
Lompi S.A.	70,000.00
Vinamil S.A.	50,400.00
Total Acciones	337,980.69

7. ACTIVOS DIFERIDOS

	<u>US \$</u>
Diferencial cambiario 1999	100,000.00
Compra de acciones	34,827.12
Amortización	-23,218.08
Total Activos Diferidos	111,609.04

8. CUENTAS POR PAGAR

	<u>US \$</u>
Cuentas por pagar accionistas	13,256.43
Proalco C. LTDA	283.40
S.B. Penik	122.80
Total cuentas por pagar	13,662.63

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	<u>US \$</u>
Impuestos por pagar	3,840.00
Impuesto a la renta año 2000	98.12
Total gastos acumulados por pagar	3,938.12

INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(continuación)

10. RESERVA DE CAPITAL

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben cargarse inicialmente a la cuenta Reserva por revaloración del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta reexpresión monetaria, a la cuenta reserva de capital

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un significado sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.
